

Aachen – Frankenger Viertel

VON POLL IMMOBILIEN - 9 Parteien Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage von Aachen

CODE DU BIEN: 24027110



PRIX D'ACHAT: 1.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 475 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 275 m²

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027110
Surface habitable	ca. 475 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1962
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	1.000.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	148.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Une première impression

In ruhiger Lage des Frankenberger Viertels befindet sich dieses ansprechende und gut gepflegte Mehrfamilienhaus. Mit insgesamt 9 Wohneinheiten und drei Garagen präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 470 m². Die Erdgeschosswohnung bietet einen großzügigen Gartenanteil, während die übrigen Einheiten jeweils über einen Balkon verfügen. Alle Wohneinheiten sind langfristig vermietet, und es gibt keine Mietrückstände. Das Haus und die Wohnungen wurden stets sorgfältig gepflegt und bei Bedarf renoviert oder saniert. Im Jahr 2005 wurden alle Fenster erneuert und die Fassade frisch gestrichen. Bei den letzten Mieterwechseln wurden die meisten Wohnungen saniert und die Bäder sowie die Elektrotechnik erneuert. Die Immobilie hat eine ideale verkehrstechnische Lage und dennoch eine ruhige Umgebung. Insgesamt bietet diese attraktive Immobilie Potenzial für Mietsteigerungen aufgrund der derzeit eher niedrigen Mieten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das weitläufige Dachgeschoss auszubauen und zusätzlichen Wohnraum zur Vermietung oder Eigennutzung zu schaffen! Bei Interesse stellen wir gerne Mietverträge, eine Mietaufstellung und weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Détails des commodités

- Neue Fenster 2005
- Sehr gepflegter Zustand
- Teilweise sanierte Wohnungen
- Teilweise sanierte Bäder & Elektro
- Dachgeschoss ausbaubar / Ausbaupotential
- Neun Wohneinheiten (vermietet)
- Drei Garagen (vermietet)

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tout sur l'emplacement

Dieses attraktive und gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage des Frankenberger Viertels. Die bevorzugte Aachener Lage, Frankenberger Viertel, beeindruckt mit schönen Altbauten und angelegten Alleen. Zudem zeichnet es sich durch die gute Infrastruktur und die direkte Nähe zur Innenstadt aus. Die Autobahn ist in circa 10 Minuten über den Europaplatz zu erreichen. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, dass sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 148.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com